

Überblick Netzwerk Innenstadtbelebung Waidhofen an der Ybbs

Ausgangssituation

Maßnahmen und Erfolgsfaktoren

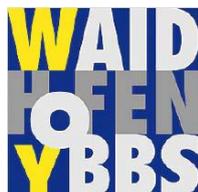
Umsetzung ab 2005

Landesausstellung 2007

Nachnutzungsphase 2008 bis 2013



**Ein Netzwerk zwischen Gemeinde, Wirtschaftsbund, Stadtmarketing
und NÖ Stadterneuerung**



WIRTSCHAFTSBUND



Ausgangssituation

Waidhofen an der Ybbs war wie viele andere Städte vom rasanten Strukturwandel im Handel- und Gewerbebereich ebenso stark betroffen.

Ab 1990 konnte man diese schleichende Entwicklung im Innenstadtbereich stärker verspüren. **Der Tiefpunkt war dann 2003/2004 erreicht - hier standen in der Innenstadt rund 2.500 m² Handels- und Dienstleistungsflächen leer, rund 1/4 der Innenstadtgeschäfte war geschlossen.**

Diese Entwicklung wurde durch einige Faktoren noch verstärkt, wie:

- die Übersiedelung der Hoferfiliale aus dem Stadtgebiet auf die grüne Wiese
- Samstags schulfrei an den Pflicht- und Mittelschulen
- Absiedelung eines Facharztcenters aus der Innenstadt

Die umfangreichen Leerstände und die Tatsache, dass es 2007 in Waidhofen eine Landesausstellung geben wird, waren dann der Auslöser zur Innenstadtbelebung.

Zu diesem Zeitpunkt wurde gerade das Pilotprojekt der NÖ Stadterneuerung zur Ortskernbelebung gemeinsam mit ECO-PLUS u. der NAFES Aktion sowie der WK gestartet, Waidhofen wurde Pilotstadt.

Hauptfaktoren und Maßnahmen für den Erfolg

- *der Impuls Landesausstellung wurde gut genutzt*
- *klares Ziel, die vielen Leerstände bis zum Landesausstellungsjahr 2007 zu beseitigen*
- *ein Bündel an Wirtschaftsförderungen schaffte auch einen finanziellen Anreiz, vor allem der Mietzuschuss war ein wichtiger Anreiz zur Ansiedelung*
- *ein professionelles Leerflächenmanagement, intensive Bemühungen bei der Branchenansiedelung - rund 33 neue Betriebe und 18 Betriebserweiterungen und Übersiedelungen innerhalb der Innenstadt*
- *kundenfreundliche Parkraumbewirtschaftung*
- *besonders unternehmerfreundliche Behördenverfahren*
- *optimale Betreuung der Handelsbetriebe durch das Stadtmarketing*
- *die Hauseigentümer haben verstanden, dass nur ein saniertes Haus vermietbar ist*

Im Nachhinein kann man sicherlich behaupten, es wurde nicht nur Kosmetik für das Ausstellungsjahr betrieben, sondern eine nachhaltige Innenstadtbelebung gestartet.

Alleine nach der Landesausstellung haben sich in den Jahren 2008 bis 2012 weitere 19 neue Betriebe im Zentrum von Waidhofen angesiedelt. Natürlich gab es in diesem Zeitraum auch einige Betriebsschließungen.

Bilanz der Innenstadtbelebung Waidhofen Ybbs bis 2012

Nach rund 8 Jahren aktiver und gezielter Innenstadtbelebung hat sich einiges verändert und verbessert:

Landesausstellung 2007

Welche Dinge waren für die LA07 im Umfeld besonders wichtig

- Belebung mit neuen Geschäften und Angeboten
- Vorbereitung bzw. **Qualifizierung des Verkaufs- u. Servicepersonal**
- **Aktive** Besucherlenkung für Fußgänger, PKW u. Busse
- Grünraumgestaltung, vor allem Schlosspark und Kreisverkehre
- Fassadenaktion
- Gastronomiepaket

Über 20 Gastronomiebetriebe verwöhnten mit speziellen Angeboten die Landesausstellungsbesucher, vom Kaffeehausbesuch bis zum lauschigen Schanigarten, neben der klassischen Wirtshausküche bis zum Speiserestaurant, sowie Vinotheken für die Weinliebhaber, reichte das Angebot.

Erfahrungen mit der LA 07

- **Vorbereitungszeit**
hat viele Dinge ermöglicht, die wir sonst nie getan hätten.
Visionen und Projekte wurden angedacht, die ohne dem großen Ziel Landesausstellung nie erreichbar gewesen wären.
Eine ganze Reihe von Investitionen sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich wurden durch die Landesausstellung ausgelöst.
Diese Investitionen haben natürlich auch vielen Waidhofner Handwerks- u. Dienstleistungsbetrieben schon im Vorfeld eine Menge an Wertschöpfung gebracht.
- **Ausstellungszeit**
Zur bestehenden Kunden-Grundfrequenz kamen noch 15 - 20 % dazu.
Durch die Landesausstellung kamen am Tag rund 1.000 bis 1.500 Besucher zusätzlich in unsere Stadt.
Waidhofen war lebendig wie noch nie, man spürte überall die positive Stimmung, die Besucher erlebten Waidhofen von der schönsten Seite. Diese zusätzliche Wertschöpfung ist vor allem der Gastronomie aber auch teilweise dem Handel zugute gekommen sowie diversen Freizeiteinrichtungen.
Den Handel und die Gastronomie kann man aber nicht losgelöst von einander sehen, unsere Kunden kommen sowohl wegen des Branchenangebotes aber auch wegen der Gastronomie und unserer guten Kaffeehäuser in die Stadt.
Essen & Trinken sowie Einkaufen und Bummeln sind unzertrennbare Kundenbedürfnisse, daher legen wir bei der ganzen Innenstadtbelebung auch so viel Wert auf gemeinsame abgestimmte gleichzeitige Maßnahmen.
- **Nachhaltigkeit**
Den Besuchern ist Waidhofen in guter Erinnerung geblieben, sie kommen nach der Ausstellung verstärkt wieder. Das sogenannte Sommerloch wenn die Waidhofner im Urlaub sind, füllen jetzt die Tages u. Mehrtages Besucher wieder auf.
Grundsätzlich blieben uns ja die ganzen positiven Dinge erhalten:
 - wie unser schöner Stadtraum,
 - das Rothschildschloss, der Schlosspark, die Ybbs,
 - die vielen Schanigärten und natürlich die rund
 - 140 Handels- und Dienstleistungsbetriebe mit ihrem Angebot.**Daher ist es wichtig, die jetzt vorhanden Infrastruktur und die vorhanden Angebote optimal zu vermarkten und gut nachzunutzen.**

In Summe war der gesamte Prozess positiv und brachte neben dem bewussten Auseinandersetzen mit den Stärken und Angeboten der Gemeinde u. Region auch zusätzliche Wertschöpfung.

Innenstadtbelebung bzw. Innenstadtkoordination

Durch die aktive Leerflächenvermittlung und Brachenansiedelung gab es innerhalb von 9 Jahren rund **51 Veränderungen bei unseren Innenstadtgeschäften.**

33 Betriebe bzw. Branchen sind NEU gekommen, bei den restlichen 18 Betrieben handelt es sich um Erweiterungen, Betriebsübernahmen und Umzüge. Natürlich gab es auch Betriebsschließungen.

Vor allem unsere **NAHVERSORGER - BETRIEBE** im Stadtgebiet bringen eine gute Kundenfrequenz. Wir haben im Stadtkern noch **15 Nahversorgerbetriebe** (Lebensmittelgeschäfte, Trafiken, Bäcker, Fleischhauer, Kaffeehäuser).

Was immer wieder unterschätzt wird, **die 15 Nahversorger bringen rund 50 % der täglichen Kundenfrequenz.**

Der Wochenmarkt am Dienstag und Freitag ist unser größter Frequenzbringer.

Die **vielen Fachgeschäfte** und der historische Stadtraum sind unsere Stärke, wir können den Kunden und Besuchern ein ansprechendes Ambiente vermitteln.

Welche Auswirkungen hat dieser Erfolg jetzt für Waidhofen

- **Neue Arbeitsplätze in der Innenstadt - durch das zusätzliche Verkaufspersonal bei den Neugründungen und Erweiterungen sowie Übersiedelungen.**
- **Die rund 51 Veränderungen (Neugründungen, Erweiterungen, Übersiedelungen) lösten zusätzliche Investitionen im Bau- und Baunebengewerbe aus.**
- **Eine Frequenzsteigerung, somit sind also mehr Personen in der Innenstadt.**
- **Zurückgewinnung von Kaufkraft nach Waidhofen**
- **Steigerung der gesamten Parkeinnahmen**
- **Mit den EK-Gutscheinen und dem Weihnachtsgewinnspiel des Stadtmarketings wird Kaufkraft an Waidhofen gebunden.**
- **Wertsteigerung der Häuser in der Innenstadt, denn ein vermietetes Haus bringt mehr Einnahmen als ein leerstehendes Haus bzw. hält seinen Verkehrswert.**

Natürlich hat der Erfolg viele Väter, denn ohne engagierte Unternehmer und auch der Bereitschaft der Hausbesitzer ihre Objekte mietfähig zu adaptieren, wäre das alles nicht möglich. Das Netzwerk Innenstadtbelebung schafft die Rahmenbedingungen und die Unternehmer handeln.

Ziele und Ausblick für die nächsten Jahre:

Schaffung bzw. Sanierung von zeitgemäßen Wohnungsflächen in der Innenstadt.
Mit den Hausbesitzerstammtischen schaffen wir Bewusstseinsbildung für Wohnen im Zentrum.
2020 sollen um 500 Personen mehr, im historischen Zentrum von Waidhofen wohnen.

Laufende Ansiedlungspolitik, vor allem Dienstleistungs- und Gesundheitsnutzungen

Erhaltung unserer Nahversorger in der Innenstadt

weitere Qualifizierung unserer Gastronomie- und Handelsbetriebe

Erhaltung und weiterer Ausbau unserer Wochenmärkte

Gesamtvermarktung der Angebote des Stadtzentrums sowie des Tourismus- und Wirtschaftsstandortes WY.